

Kapital-markt-intern

Der Insider-Report des freien Kapitalmarktes für Anlageberater, Banken, Initiatoren und Anleger

kmi 20/14

DÜSSELDORF - BERLIN - ZÜRICH - NEW YORK - VADUZ

16.05.2014

Thamm & Partner – Spezialist für Denkmalschutz

„Mit uns können Anleger entlang der kompletten Wertschöpfungskette der Immobilien investieren. Vom Erwerb über die Projektierung, die Sanierung oder den Neubau bis hin zur Bestandshaltung oder dem Weiterverkauf der entwickelten Objekte durch die Beteiligung als atypisch stiller Gesellschafter mit Gewinn- und Verlustbeteiligung an der **Thamm & Partner GmbH** oder auch als Einzelinvestor durch den direkten Erwerb einzelner entwickelter Eigentumswohnungen oder ganzer Objekte“, zeigt Geschäftsführerin **Angela Thamm** die ganze Bandbreite der angebotenen Immobilieninvestments. Und in der Tat macht dies das Angebot der Thamm & Partner GmbH so außergewöhnlich: Finanzdienstleister finden für den immobilienorientierten Anleger bei einem Anbieter sowohl die Möglichkeit sich über ein Beteiligungsmodell als atypisch stiller Gesellschafter zu engagieren, als auch direkt in Einzelimmobilien bzw. Eigentumswohnungen zu investieren. Doch werfen wir zunächst einen Blick hinter die Unternehmensfassade des Anbieters, ehe wir uns detailliert mit den aktuellen Investmentmöglichkeiten befassen:

1982 zunächst mit Sitz in München gegründet, engagiert sich Thamm & Partner seit rd. 30 Jahren vor allem in den Bereichen innerstädtischer Wohnanlagen und Baudenkmäler. Dabei setzte der Bauträger von Anfang an auf die Altbaumodernisierung. 1995 folgte die Sitzverlegung nach Berlin, auch um in Deutschlands größtem und wichtigstem Denkmalschutzmarkt direkt vor Ort zu sein. Bis heute beschränkt sich der Anbieter mit Berlin, Potsdam, Görlitz und Leipzig ganz bewusst auf wenige Orte, in denen er über tiefe Kenntnis und das entsprechende Netzwerk verfügt. Dort werden insbesondere Altbauten erworben, diese zur Verbesserung des Vermietungspotentials modernisiert und nach Hebung des Wertsteigerungspotentials entweder im Eigenbestand behalten oder über den Abverkauf Anlegern oder Eigennutzern zugeführt.



Dabei setzt die Immobiliengesellschaft traditionell auf schlanke Prozesse. So werden mit Prof. Dipl.-Ing. **Wolfgang Kleiber**, u. a. Sachverständiger für die Immobilien-Wertermittlung, Dipl.-Ing. **Helmut Sammer**, Selbständiger Architekt, und **Martin Rupp**, Rechtsanwalt für Immobilien- und Baurecht, anerkannte Experten aus unterschiedlichen Bereichen der Immobilienwirtschaft über einen Fachbeirat eingebunden. Auch die Kapitalmarktemission erfolgt seit rund 15 Jahren mit der **IVM GmbH** über eine externe Partnergesellschaft. „Als wir 1999 mit der ersten Emission an den Markt gingen, grasierte gerade der Aktienhype um den



neuen Markt mit Traumrenditen, die zu Albträumen wurden. Wir hingegen konnten unseren Anlegern von damals, die mittlerweile ihre zehnjährige Anlageperiode beendet haben eine Kapitalabfindung zwischen 175 % bis 190 % ihrer Einlage auszahlen. Berücksichtigt man die steuerliche Seite, konnten die Anleger eine zweistellige Rendite erzielen“, zieht **Jörg S. Walter**, GF IVM

GmbH, Bilanz über die bereits abgeschlossenen Beteiligungen und ergänzt: „Auch in diesem Jahr planen wir, an unsere ausscheidenden Anleger eine Abfindung von über 180 % zu zahlen.“ Die Beteiligung an der gesamten Wertschöpfungskette sowie Langfristigkeit und Nachhaltigkeit als Geschäftsprinzipien sind Grundlage dieses Erfolges. Neben der Konzentration auf bestimmte Regionen ermöglicht dies auch entsprechend vorausschauendes, antizyklisches Handeln.

„Entsprechende Erfahrung und ein längerer Atem zahlen sich erfahrungsgemäß aus. Thamm & Partner sind durch die Einkäufe der vergangenen Jahre immer noch gut mit Objekten versorgt und müssen bei der jetzigen Marktlage nicht um jeden Preis kaufen“, offenbart Walter. An den vier Standorten verfügt die Immo-

Ihr direkter Draht ... (Mo.- Do. 15 - 18 Uhr, Fr. 9 - 12 Uhr)

02 11 / 66 98 - 164

Fax: 02 11 / 69 12 - 440

e-mail: kmi@markt-intern.de

..für das vertrauliche Gespräch

Kapital-markt-intern – Redaktion Verlagsgruppe **markt-intern**: Herausgeber Dipl.-Ing. Günter Weber; verantw. Redaktionsdirektoren Dipl.-Kfm. Uwe Kremer, Heidi Scheuner, Rechtsanwalt Thorsten Weber; Abteilungsleiter Rechtsanwalt Georg Clemens, Dipl.-Kfm. Christoph Diel, Rechtsanwalt Lorenz Huck, Dipl.-Kfm. Karl-Heinz Klein, Dipl.-Vwt. Hans-Jürgen Lenz, Rechtsanwalt Carsten Nilles, Dipl.-Vwt. Stephan Schenk, Rechtsanwalt Gerrit Weber; Chef vom Dienst Bwt.(VWA) André Bayer.

markt-intern Verlag GmbH, Grafenberger Allee 30, D-40237 Düsseldorf, Telefon 02 11-66 98-0, Telefax 02 11-66 65 83, www.markt-intern.de. Geschäftsführer Hans Bayer, Dipl.-Ing. Günter Weber; Prokuristen Bwt.(VWA) André Bayer, Dipl.-Kfm. Uwe Kremer, Olaf Weber, Rechtsanwalt Thorsten Weber; Justitiar Rechtsanwalt Dr. Gregor Kuntze-Kaufhold. Gerichtsstand Düsseldorf. Vervielfältigung nur mit schriftlicher Genehmigung des Verlages. Druck: Theodor Gruda GmbH, Breite Straße 20, 40670 Meerbusch. Anzeigen, bezahlte Beilagen sowie Provisionen werden zur Wahrung der Unabhängigkeit nicht angenommen. ISSN 0173-3516

liengesellschaft über mehr als 60 Objekte, mit klarem Schwerpunkt auf dem Bereich Denkmalschutz. Dies ist auch aus steuerlichen Gründen für die Anleger/Investoren interessant, können sie doch von den attraktiven Abschreibungssätzen gem. der §§ 7h, 7i und 10f EStG profitieren. 48 der Immobilien unterliegen dem Denkmalschutz, weitere 6 sind Altbauten. Hierbei reicht der jeweilige Stand der Objekte über die gesamte Bandbreite baulicher Maßnahmen von unsaniert, teils schon mit Baugenehmigung, über in Sanierung bzw. im Bau befindlichen hin bis schon zu vollständig sanierten und vermieteten Gebäuden. *„Wir sind ein ganz normales, auf Rendite ausgerichtetes mittelständisches Unternehmen. Über die atypisch stille Gesellschafterbeteiligung, wie wir sie anbieten, haben unsere Anleger die gleichen Chancen wie die Geschäftsleitung selbst“*, erläutert die Gründungsgesellschafterin Angela Thamm.

Die Form dieser atypisch stillen Gesellschafterbeteiligung für Anleger wird seit 1999 offeriert, so dass die vor über 10 Jahren beigetretenen Anleger je nach vereinbarter Laufzeit schon ihre ersten Beteiligungen wieder aufgelöst und zurückgezahlt bekommen haben, mit attraktiven Ergebnissen. Grundsätzlich beteiligt sich der Anleger hierbei am Erfolg des Unternehmens Thamm & Partner, das schon mehr als 30 Jahre u. a. im Bauträgergeschäft aktiv ist und eine entsprechende Historie vorweisen kann. Hier ist der Anleger an der gesamten Wertschöpfungskette des Unternehmens beteiligt. Neben der Einmaleinlage wird auch eine rätierliche Beteiligung angeboten, bei der mindestens 20 % der Nominalanlage sinnvollerweise als Kontoeröffnungszahlung geleistet werden müssen.

Daneben bietet Thamm & Partner über den Kooperationspartner IVM auch die Möglichkeit, Einzelimmobilien zu erwerben. Viele Vermittler sind hier auf der Suche für ihre Kunden, die u. a. aufgrund der Zinssituation direkt in das bewährte Betongold investieren möchten. Zudem bieten hier die Denkmalschutzimmobilien attraktive Steuervorteile für Kapitalanleger. Immerhin 85 % Denkmalabschreibung bieten bspw. die Wohnungen im derzeit bei Thamm & Partner in der Entwicklung befindlichen **Salomonstift** in Leipzig. Hier werden in mehreren Bauabschnitten insgesamt 109 Wohn- und 6 Gewerbeeinheiten in 7 Häusern entstehen. Bei Wohnflächen von 27 m² bis 166 m² und Kaufpreisen von 63.744 € bis 397.560 € ist die Angebotspalette breit gefächert. Der Startschuss für den dritten Bauabschnitt soll im Juni erfolgen.

'k-mi'-Fazit: Mit mehr als 30 Jahren im Immobiliengeschäft kann Thamm & Partner die gerade bei der Sanierung bzw. Modernisierung von Altbauten und Denkmalschutzimmobilien existenziell notwendige Erfahrung und das entsprechend langjährige Know-how belegen. Ob als atypisch stille Gesellschafterbeteiligung direkt am Unternehmen selbst oder durch den Erwerb einer Einzelimmobilie offeriert die Anbieterin vielfältige Möglichkeiten, in den attraktiven deutschen Immobilienmarkt zu investieren.

Thamm & Partner	
Emittent:	Thamm & Partner GmbH Gesellschaft für Grundbesitz (Wormser Str. 5, 10789 Berlin) www.thammemission.de
Vermögensanlageart:	Atypisch stille Gesellschafterbeteiligung mit Gewinn- und Verlustbeteiligung
Emissionsvolumen:	15 Mio. € für 2014 geplant
Mindestbeteiligung:	Einmalanlage 5.000 € (zzgl. 8 % Agio), Rateneinlage ab 50 € mtl. mit 20 % Eröffnungszahlung (zzgl. 8,5 % Agio)
Laufzeit:	10 bis 19 Jahre
Prognostizierte Erträge:	8 % p. a.
Vertrieb:	IVM GmbH Gesellschaft für innovatives Vertriebsmarketing (Hebbelstr. 61, 85055 Ingolstadt) www.ivm-online.net

Auszug aus 'k-mi' 20/14 vom 16.05.2014